



Exp. Junta Consultiva: RES 24/2022

Resolució del recurs especial en matèria de contractació

Exp. d'origen: contracte administratiu d'obres d'execució de 57 habitatges tutelats i centre de dia al carrer de Cuba, es Molinar, Palma

Òrgan de contractació: Institut Balear de l'Habitatge

Recurrent: Construcciones Alea, SL

### **Acord de la Comissió Permanent de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de 30 de novembre de 2022**

Vist el recurs especial en matèria de contractació que ha interposat l'empresa Construcciones Alea, SL, contra la Resolució de la directora gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge, 7 de setembre de 2022, d'aprovació de la revisió excepcional de preus del contracte d'obres d'execució de 57 habitatges tutelats i centre de dia al carrer de Cuba, es Molinar, Palma, la Comissió Permanent de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, en sessió de 30 de novembre de 2022, ha adoptat l'Acord següent:

#### **Fets**

1. El 27 de juliol de 2020, l'empresa Construcciones Alea, SL va resultar adjudicatària contracte administratiu d'obres d'execució de 57 habitatges tutelats i centre de dia al carrer de Cuba, es Molinar, Palma, de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), pel preu de 6.935.857,75 € (amb l'IVA inclòs), i amb un termini d'execució d'obres de 18 mesos. Segons el PCAP no estava prevista la possibilitat de revisió de preus.

El contracte administratiu per a l'execució de les obres es va signar el 28 d'agost de 2020.

2. L'1 d'octubre de 2020, la directora-gerent de l'IBAVI (en endavant, l'òrgan de contractació), Construcciones Alea SL (la contractista) i la direcció facultativa varen signar la corresponent acta de comprovació del replanteig.

4. El dia 8 de juny de 2022, la contractista va sol·licitar revisió excepcional de preus del contracte per a l'execució de les obres de la promoció esmentada

segons el Real decret llei 3/2022, d'1 de març, i fixa la quantitat resultant d'aquesta revisió en la suma de 209.883,36 € (IVA exclòs) per a l'any 2021.

5. El 30 de juny de 2022, la directora gerent de l'IBAVI va resoldre aprovar l'ampliació del termini d'execució fins al 15 de juliol de 2022.

6. El 20 de juliol de 2022, el departament tècnic de l'IBAVI va emetre un informe en relació amb el càlcul de la revisió excepcional de preus sol·licitada, corresponent a l'exercici 2021-22, en el qual va concloure el següent:

1a- El contracte és susceptible de la revisió excepcional de preus, segons el Reial decret llei 3/2022, per trobar-se en execució a l'entrada en vigor d'aquest.

2a- Que ha existit un impacte directe i rellevant en l'economia del contracte superior al 5%, però inferior al 20%, calculat sobre l'increment dels costos dels materials siderúrgics, materials bituminosos, alumini i coure, segons l'especificat en el Reial decret llei, en un exercici anual.

**3a- Que la quantia resultant és de 259.863,28€ de PEM (pressupost d'execució material) fins a la certificació de maig de 2022.**

4a- **Que aquesta quantia calculada és provisional, ja que l'INE no ha publicat els índexs definitius per a l'any 2022. De manera que 171.421,67€ de pressupost d'execució material són definitius corresponent als mesos de gener a desembre de 2021, i 88.441,62 € de pressupost d'execució material, corresponents als mesos de gener fins a maig de 2022, són provisionals. L'import es corregirà, si escau, a l'alça o a la baixa, en la liquidació del contracte amb els índexs oficials definitius corresponents al període en que s'hagi aplicat la revisió, d'acord a l'article 10.2 del Reial decret llei 3/2022).**

8. El 2 d'agost de 2022, el Departament Jurídic de l'IBAVI va proposar a l'òrgan de contractació que es reconegués a la contractista la revisió excepcional de preus del període comprès entre gener de 2021 i juny de 2022 per la quantitat de 259.863,28 €.

D'aquesta proposta es va donar trasllat a la contractista, concedint-li un termini d'audiència de deu dies hàbils.

9. El 12 d'agost de 2022, dins del termini conferit a aquest efecte, la contractista va presentar al·legacions a la proposta de resolució de revisió excepcional de preus per sol·licitar la inclusió de les despeses generals i el benefici industrial en el càlcul de la revisió així com també l'aprovació del programa de treball amb el 12 de desembre de 2022 com a data de finalització de les obres.

10. El 7 de setembre de 2022, l'òrgan de contractació va dictar la Resolució d'aprovació de la revisió del preu del contracte, en el sentit següent:

## Resolució

1.Reconèixer la revisió excepcional de preus del contracte per a l'execució de les obres d'execució de 57 habitatges tutelats i centre de dia al carrer de Cuba, Es Molinar, Palma, formalitzat el 28 d'agost de 2020 amb l'empresa CONSTRUCCIONES ALEA SL con CIF B-32001687, tot això en compliment dels requisits legals ordenats en el articles 6 i següents del Reial Decret llei 3/2022.

2.Aprovar a favor de CONSTRUCCIONES ALEA SL el pagament de 259.863,28€ (IVA exclòs) resultants de la revisió excepcional de preus del període comprès entre gener de 2021 i maig de 2022.

No obstant això, l'import resultat de la revisió de preus de gener a maig de 2022 que ascendeix a 88.441,62€ de pressupost d'execució material són provisionals, es corregirà en el seu cas a l'alça o a la baixa, en la liquidació del contracte, amb els índexs oficials definitius corresponents a 2022, tal com estableix l'art. 10.2 del Reial decret llei 3/2022, de 1 de març.

3.Aprovar l'ampliació de termini per a l'execució d'aquestes obres i establir com a data de finalització i lliurament de les obres el 31 d'octubre de 2022, tot això en compliment dels requisits legals ordenats en els articles 195.2 de la LCSP i 100.1 del RGLCAP.

4. Notificar la present resolució a la contractista i requerir-la per tal que en el termini de deu dies hàbils aportï la declaració prevista a l'article 10 del RDL 3/2022 relativa a la inexistència o desistiment de recurs i/o al·legacions en curs als efectes del pagament de la quantia, així com també, presenti el programa de treball adaptat a les circumstàncies de l'obra i a la data de la finalització de les obres el 15 de setembre de 2022.

En el fonament de dret núm. 10 de la Resolució, en relació amb l'escrit d'al·legacions del contractista l'òrgan de contractació va fer constar el següent:

10. De l'escrit d'al·legacions presentat pel contractista. El motiu d'al·legació es fonamenta en la falta d'inclusió del benefici industrial (6%) i despeses generals (13%). Respecte al motiu al·legat per la contractista cal dir que el benefici industrial i despeses generals corresponen a despeses no revisables segon la normativa bàsica d'aplicació, en concret l'art. 103 LCSP, sense que la revisió extraordinària aprovada per l'Estat, únic competent en la legislació bàsica (DF1º LCSP), mitjançant el Reial decret llei 3/2022, d'1 de març, i successives modificacions (RDL 6 i 14/2022), hagi autoritzat, encara que sigui transitòriament, la incorporació de despeses no revisables, com per exemple la sol·licitada de benefici industrial o despesa general.

En el cas que ens ocupa, la revisió de preus és una matèria reservada de l'Estat en virtut de la qual té competència exclusiva per a regular els elements essencials, i el legislador territorial té competència pel seu desenvolupament respectant les prescripcions bàsiques de l'Estat. Així ho disposen els apartats 5 i 13 de l'article 31 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, aprovat per la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, pel qual s'estableix que la comunitat autònoma de les Illes Balears té competència de desenvolupament legislatiu i d'execució en matèria de contractes i concessions administratives en l'àmbit substantiu de competències de la comunitat autònoma, i en matèria de règim local, respectivament. A més a més, segon l'Informe 27/22 Junta

Consultiva de Contractació Pública de l'Estat conclou que el principi de pacta sunt servanda i de risc i ventura han de ser aplicats en caràcter general, sense més excepcions que les previstes en la normativa bàsica estatal.

11. El 2 de novembre de 2022, la contractista va presentar en el Registre Electrònic General de la Comunitat Autònoma, adreçat a la Junta Consultiva de Contractació Administrativa (JCCA), un recurs especial en matèria de contractació contra la Resolució de la directora gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge, 7 de setembre de 2022, en virtut de la qual s'havia aprovat la revisió excepcional del preu del contracte que ens ocupa.

12. La JCCA va sol·licitar a l'òrgan de contractació la tramesa de l'expedient administratiu i de l'informe jurídic corresponents, d'acord amb l'article 66 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

### **Fonaments de dret**

1. L'acte objecte de recurs és la Resolució de la directora gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge, 7 de setembre de 2022, d'aprovació de la revisió excepcional de preus del contracte d'obres d'execució de 57 habitatges tutelats i centre de dia al carrer de Cuba, es Molinar, Palma.

Contra aquests actes es pot interposar el recurs especial en matèria de contractació que preveu l'article 66 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (LRJCAIB). La competència per resoldre aquest recurs correspon a la Comissió Permanent de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, d'acord amb la lletra *m* de l'article 2 i l'article 7 del Text consolidat del Decret pel qual es creen la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Registre de contractes i el Registre de contractistes, aprovat pel Decret 3/2016, de 29 de gener.

2. De conformitat amb l'article 66 de la Llei 3/2003, el règim jurídic aplicable a aquest recurs especial en matèria de contractació és el règim previst en la legislació bàsica per al recurs de reposició, és a dir, el règim que preveu la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. Per tant, el termini per interposar el recurs especial en matèria de contractació és el que preveu l'apartat 1 de l'article

124 per al recurs de reposició, és a dir, d'un mes si l'acte és exprés, com en aquest cas.

Quant al còmput dels terminis, l'apartat 4 de l'article 30 de la Llei 39/2015 disposa que:

Si el termini es fixa en mesos o anys, aquests es computen a partir de l'endemà d'aquell en què tingui lloc la notificació o publicació de l'acte de què es tracti, o des del següent a aquell en què es produeixi l'estimació o la desestimació per silenci administratiu. El termini conclou el mateix dia en què es va produir la notificació, la publicació o el silenci administratiu el mes o l'any de venciment. Si el mes de venciment no hi ha un dia equivalent a aquell en què comença el còmput, s'entén que el termini expira l'últim dia del mes.

En aquest cas, la Resolució impugnada es va notificar a l'empresa Construcciones Alea, SL, el 12 de setembre de 2022 i, en conseqüència, el termini per interposar el recurs finalitzava el 12 d'octubre de 2022. Atès que el dia 12 d'octubre era festiu i, per tant, inhàbil el termini finalitzava el dia hàbil següent, el 13 d'octubre.

Com ja hem dit, el recurs especial en matèria de contractació es va interposar el 2 de novembre de 2022, dia en què el recurs va tenir entrada al Registre de l'IBAVI.

En conseqüència, el recurs presentat per Construcciones Alea, SL, s'ha interposat fora de termini.

Per tant, s'ha d'inadmetre el recurs especial en matèria de contractació, perquè es va presentar extemporàniament, és a dir, una vegada transcorregut el termini d'un mes per interposar-lo.

Per tot això, dict el següent

### **Acord**

1. Inadmetre el recurs especial en matèria de contractació interposat per l'empresa Construcciones Alea, SL, contra la Resolució d'aprovació de la revisió excepcional de preus del contracte d'obres d'execució de 57 habitatges tutelats i centre de dia al carrer de Cuba, es Molinar, Palma, perquè va ser interposat extemporàniament.
2. Notificar aquest Acord a les persones interessades i a l'IBAVI

## **Interposició de recursos**

Contra aquest Acord —que exhaureix la via administrativa— es pot interposar un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb els articles 10.1 *a* i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

La secretària de la Junta Consultiva  
de Contractació Administrativa

M<sup>a</sup> Matilde Martínez Montero